

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. NAVIGAȚIEI NR. 39A - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. **2268/11.12.2017** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. **183/11.12.2017** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B./ studiu de rețele însușit de specialist ing. Cristian Căiță;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 5257 din 13.07.2017.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81, alin. (2), lit. i), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. NAVIGAȚIEI NR. 39A - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 183/11.12.2017, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 2.

**Art.2:** Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.4:** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5:** (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 18.12.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Alexandru-Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR  
Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.: 429**

**Data: 18.12.2017**

Ca urmare a cererii adresate de Ostroveanu Andrei cu adresa în Aleea Arinii Dornei nr.8 , bl. 29, et.7, ap.32, sector 6, București înregistrată la nr. 8969 din 07.03.2017, completată cu nr.42033 din 26.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 103/11.12.2017

PENTRU

**PUD – STR. NAVIGAȚIEI NR. 39A - SECTOR 1**  
**Construire locuință individuală P+1E**

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 400,00 mp (367,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform planurilor din Extrasul de Carte Funciară nr.205011, eliberat la data de 01.02.2017.

**INIȚIATOR: OSTROVEANU ANDREI**

**PROIECTANT: S.C. Anima Design & Construct S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: Arh. Tamara Elena Dogariu (RUR: D, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Navigației nr. 39, Str. Bacului nr.49 și Str. Bacului nr. 47; Est – Str. Bacului nr.45; Sud – Str. Navigației nr. 41 și Str. Navigației nr. 43A; Vest – artera de circulație Str. Navigației.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1594/60/N/20392 din 03.08.2016.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 metri (cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fațade laterale** – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 m, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** – dreapta – la limita de proprietății cu construcțiile parter (anexe), respectiv retras cu min.3,00m pentru construcția P+1E; stânga – la limita proprietății.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – la limita proprietății pentru construcția anexă, respectiv retras cu min. 15,00m pentru construcția P+1E+M.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - depășirea lor nu se admite.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Navigației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5257 din 13.07.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian Căiță.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Tamara Elena Dogariu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/13/04.04.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1594/60/N/20392 din 03.08.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Mritu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita UTR
- Aliniere propusa la strada

ZONE FUNCTIONALE

- Zona locuinte individuale (P-P+2)
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Plantatii de aliniament
- Constructii existente

REGLEMENTARI

locuinta individuala, garaj si anexa

- Limita maxima edificabil propus

- Acces pietonal
- Acces auto

**POT max = 45%**  
**CUT max = 0,9**  
**Rh max = P+1E**  
**H max = +7,0m la cornisa**

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006  
Numar de locuri parcare asigurat = 2

BILANT TERITORIAL

Suprafata de teren	367,0 mp	100 %
Suprafata construita	165,00 mp	45 %
Suprafata construita desfasurata	330,00 mp	
Suprafata spatii verzi	125,00mp	35 %
Suprafata circulatii	77,00mp	20 %
Regim de inaltime	P+1E	
H maxim la cornisa	+7,00m	

PROIECTAT

arh. T. Dogariu		Proiect nr. 105_U/ian2017
BENEFICIAR: dl. OSTROVEANU ANDREI		FAZA: PUD
PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU Str. Navigatiei nr 39A, sector 1 Bucuresti		Sc. 1:500
		Data: nov 2017
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE		Plansa nr. U_04

ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; RO 10667797  
Bucuresti, Sos. St. cel Mare nr. 18, ap. 6  
Tel: 021.210.2510; 0722.431.432

ORDINUL ARHITECILOR  
DIN ROMANIA  
Nr. 3551

Tamara Elena  
DOGARIU

SOCIETATEA COMERCIALA  
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT  
S.R.L.  
BUCURESTI - ROMANIA



Executant: Ing. TUREA GHEORGHE

